



#0003002131

Grundstück in ruhiger Lage

5524 Annaberg im Lammertal



Kaufpreis: 385.000,00 €

Grundfläche: 915,00 m²

IHR BETREUER



Manuel Höllbacher, BSc.
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
manuel.hoellbacher@immoraiffeisen.at
+43 664 6271713





BESCHREIBUNG

Grundstück in ruhiger Lage:

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen Lage in Annaberg im Lammertal. Mit einer Gesamtfläche von ca. 915 m² und einer Hanglage bietet das Grundstück nicht nur eine exzellente Möglichkeit ein Eigenheim zu realisieren, sondern auch einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft.

Für Wintersportliebhaber erweist sich die Nähe zu Skiliften als besonders attraktiv. Innerhalb weniger Minuten erreicht man die Pisten und kann die Freuden des Skifahrens oder Snowboardens in vollen Zügen genießen.

Dieses Grundstück in Annaberg ist eine seltene Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit der Nähe zum Skilift, dem atemberaubenden Ausblick und der idyllischen Lage bietet es die perfekte Kulisse für ein komfortables und gleichzeitig aktives Leben.

Eine Bauplatzerklärung mit einer Geschossflächenzahl von 0,6 ist vorhanden.

Es wurde bereits ein Projekt für das Grundstück geplant. Die Bewilligung wurde nicht durchgeführt.

Das Grundstück ist vollaufgeschlossen.

KEIN ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH

Grundstücksgröße:

Baugrundstück 795/9: ca. 794 m²

Waldgrundstück 110/11: ca. 121 m²

Gesamtfläche: ca. 915 m²

Kaufnebenkosten:

Maklerprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Kaufvertragserrichtung: Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif.

Finanzierung: Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Grundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

ca. 915 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	385.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	385.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif zzgl. Barauslagen
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Dieses Grundstück befindet sich inmitten der idyllischen Gegend im salzburgerischen Annaberg im Lammertal. Umgeben von der wunderschönen Natur mit Blick auf den massiven Gosaukamm, liegt das Grundstück fußwegweit von der Piste entfernt. Die ruhige Lage bietet für jedermann einen vollen Erholungsfaktor.

Direkt vor Ort befindet sich das Skigebiet "Dachsteinwest". Mit seinen 51 Pistenkilometern fällt das Skigebiet unter den beliebtesten Familienskiregionen im Land.

Auch mit dem Auto ist die Lage gut erreichbar. Über die Autobahn Abfahrt Hüttau oder Autobahnabfahrt Golling ist Annaberg in ca. 20 Minuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Skischule Freeride-Alpin

< 500m: Gasthof Salzburger Dolomitenhof

Postwirt Annaberg

Bildung

Neue Mittelschule



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss des Grundstückes](#)

